

Федеральная антимонопольная служба
Российской Федерации

ул. Садовая-Кудринская, д. 11, г. Москва,
Д-242, ГСП-5, 123995

ФАС России
Рег. номер 15654/20
зарегистрирован 29.01.2020



24

Жалоба на нарушение процедуры торгов

Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (далее – ГК «АСВ») (ИНН 7708514824, адрес регистрации: 109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4, адрес электронной почты: info@asv.org.ru, тел. +7 (495) 725 3141) продавало с аукциона здание по адресу: г. Москва, Известковый переулок, дом 5, строение 1 (здание, ранее принадлежавшее ОАО КБ «МАСТ-Банк»).

Торги проводились в информационной сети Интернет по адресу: <https://www.torgiasv.ru/sales/124/5430601/>. В настоящее время данная интернет-страница не доступна, однако доступно сообщение о проведении торгов, по адресу: <https://www.asv.org.ru/liquidation/news/607751/>.

Согласно сообщению о проведении торгов, к участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» – <http://lot-online.ru>.

По сути проводившихся торгов хочется отметить, что информация об объекте продажи желающим участвовать предоставлена неполная, не содержит крайне важных двух документов:

- предписание о сносе и восстановлении первоначальной этажности здания;
- договора аренды земельного участка.

Данные документы ГК «АСВ» не предоставляло по запросу, что создало нечестную конкуренцию между покупателями по следующим обстоятельствам.

Указанное здание было признано самостроем, но неясно, в каком объеме. На сайте ГК «АСВ» есть лишь информация о существовании предписания, обязывающего владельца устранить нарушения, но нет ни скана ни даже выписки — в каком конкретно объеме покупатель должен провести работы: перестроить крышу в обычный вид; снести 1 этаж; снести 2 этажа; снести все здание? Хоть фундамент-то можно использовать, или его тоже покупатель обязан снести и делать новый? Каждый из вариантов — это совершенно разные деньги. Мои неоднократные попытки узнать у ГК «АСВ» подробности закончились ничем.

Но потенциальный покупатель здания не может принять взвешенное решение о том, по какой цене целесообразно ему покупать здание, без того чтобы посмотреть данное предписание – в котором написано, что конкретно покупатель должен снести или устранить после покупки.

В такой ситуации, по моему мнению, имеются коррупционные риски и признаки нечестной конкуренции. Покупатель с административным ресурсом, который имеет какой-либо доступ к данному документу – может заранее оценить стоимость работ и сделать вывод, до какой цены ему торговаться. Покупатель без административного ресурса – такое решение вынужден принимать вслепую.

Таким образом, информация о торгах – не точная.

Аналогичная ситуация с договором аренды земельного участка. Он был оформлен на ООО «Банк Империя». А потом то ли был, то ли не был переоформлен на ОАО КБ «МАСТ-Банк» при продаже от ООО «Банк Империя» к ОАО КБ «МАСТ-Банк». Если договор аренды был переоформлен, то в зависимости от текста договора аренды у собственника второго здания на этом участке (ИП Зайцев) может быть есть, а может быть нет преимущественное право (город Москвы заключал договоры обоих типов в те годы в ситуации, когда участок один, а на нем есть строение 1 и строение 2 с разными собственниками – как в рассматриваемом случае). Объективная стоимость здания в зависимости от того, как решен этот вопрос – разная. Но на сайте ГК «АСВ» в карточке аукциона договора нет, и ГК «АСВ» отказалось его предоставить или выложить на страницу аукциона. Тем не менее следует отметить, что в ГК «АСВ» договор аренды земельного участка есть, т.к. этот договор аренды был передан оценщику, в отчете об оценке фигурируют сканы частей договора (но, к сожалению, не полностью и нет нужной с этой точки зрения части).

В соответствии с пунктом 1 статьи 14.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция путем дискредитации, то есть распространения ложных, **неточных** или искаженных **сведений**, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту и (или) нанести ущерб его деловой репутации, в том числе **в отношении качества** и потребительских свойств **товара, предлагаемого к продаже** другим хозяйствующим субъектом-конкурентом, назначения такого товара, способов и условий его изготовления или применения, **результатов, ожидаемых от использования такого товара, его пригодности для определенных целей**.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации.

Таким образом, в действиях организатора торгов ГК «АСВ» содержатся нарушения пункта 1 статьи 14.1 и пункта 2 части 1 статьи 17 Федерального закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с изложенным, на основании статьи 18.1 Федерального закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прошу:

1. Принять решение о необходимости выдачи ГК «АСВ» предписания об аннулировании торгов и о внесении изменений в документацию о торгах.
2. Выдать ГК «АСВ» предписание об аннулировании вышеописанных торгов.
3. Выдать ГК «АСВ» предписание о внесении изменений в документацию о вышеописанных торгах.

Приложение: на 40 листах.